

Sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), članka 33. Statuta Općine Oprtalj (Službene novine br. 2/21), Odluke o poticajnoj izgradnji obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj – naselje Kavi (Službene novine Općine Oprtalj broj 77/11, 1/14, 6/20), Odluke Općinskog načelnika o prodaji građevinskog zemljišta u okviru poticane izgradnje obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj od 26. veljače 2021, te suglasnosti Općinskog vijeća od 26. veljače 2021. godine, Općinski načelnik Općine Oprtalj objavljuje

**NATJEČAJ**  
**za prodaju građevinskog zemljišta u okviru poticane**  
**izgradnje obiteljskih kuća na području**  
**Općine Oprtalj – naselje Kavi**

1. Predmet natječaja je prikupljanje ponuda za kupnju građevinskog zemljišta u okviru poticane izgradnje obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj – naselje Kavi sukladno Odluci o poticajnoj izgradnji obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj – naselje Kavi (Službene novine Općine Oprtalj broj 77/11, 1/14, 6/20), te utvrđivanje Liste reda prvenstva radi donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuđača sa najvećim brojem ostvarenih bodova i o sklapanju ugovora o kupoprodaji.
2. U ovom se natječaju za prodaju građevinskog zemljišta izlaže slijedeća nekretnina:

**Naselje Kavi**

1. k.č.br. 5394/2 k.o. Oprtalj, u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište. Kupoprodajna cijena predmetne nekretnine iznosi 138.470,15 kn.
3. Pravo kupnje zemljišta za gradnju obiteljske kuće ima osoba koja je hrvatski državljanin i koja ispunjava slijedeće uvjete:
  - da on ili članovi njegovog obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nemaju u vlasništvu stan, kuću ili kakvu drugu nekretninu stambene namjene ili građevinsko zemljište na koje je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina u vrijeme podnošenja zahtjeva.Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva smatraju se osobe koje s podnositeljem zahtjeva žive u zajedničkom domaćinstvu i to: bračni drug, izvanbračni drug, srodnici po krvi u pravoj liniji i njihovi bračni drugovi, braća i sestre, pastorčad i posvojenici, djeca bez roditelja uzeta na uzdržavanje, očuh i maćeha, posvojitelji i osoba koju je podnositelj zahtjeva dužan uzdržavati te osoba koja s podnositeljem zahtjeva živi u izvanbračnoj zajednici.  
Izvanbračnom zajednicom smatra se životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete.
4. Podnositelj zahtjeva uz ponudu za kupnju mora priložiti slijedeću dokumentaciju:
  1. preslik osobne iskaznice - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva,

2. uvjerenje o prebivalištu – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva koje izdaje Policijska postaja (ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva),
3. izjava ovjerena kod Javnog bilježnika pod moralnom i kaznenom odgovornošću o broju članova obiteljskog domaćinstva,
4. rodni list ili vjenčani list – za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju,
5. izjava ovjerena kod Javnog bilježnika pod moralnom i kaznenom odgovornošću, o postojanju izvanbračne zajednice, potpisanu od strane podnositelja zahtjeva, vanbračnog supružnika/ce i dva svjedoka,
6. odluku o posvojenju,
7. ugovor o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju - ukoliko je podnositelj zahtjeva dužan uzdržavati neku osobu,
8. potvrda o imovnom stanju - uvjerenje Zemljišno-knjižnog odjela da podnositelj ponude i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nemaju u vlasništvu stan, kuću, nekretnine stambeno poslovne namjene i građevinsko zemljište (ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude),
9. izjava ovjerena kod Javnog bilježnika pod moralnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj ponude za sebe i članove obiteljskog domaćinstva izjavljuje da on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu za kupnju nemaju u vlasništvu stan, kuću, nekretnine stambeno poslovne namjene i građevinsko zemljište (ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude),
10. dokumentacija kojom se dokazuje stambeni status:
  - ugovor o najmu stana ovjerenog kod javnog bilježnika,
  - izjava podnositelja zahtjeva ovjerena kod Javnog bilježnika o stanovanju kod roditelja u stanu-kući, odnosno kod treće osobe,
11. dokaz o stručnoj spremi (preslik svjedodžbe, diplome),
12. potvrda Jedinog upravnog odjela Općine Oprtalj o nedugovanju prema Općini,
13. za djecu podnositelja ponude - potvrda ustanove predškolskog, osnovnoškolskog, srednjoškolskog odgoja ili visokog učilišta o redovnom školovanju,
14. dokaz da je dijete samohranog roditelja do punoljetnosti ili dijete bez roditeljske skrbi ili dijete koje je izgubilo jednog ili oba roditelja – Izvadak iz Matične knjige rođenih, odnosno Izvadak iz Matične knjige umrlih, u izvorniku.

5. Ponude za kupnju sa propisanim prilogima podnose u zatvorenoj omotnici na slijedeću adresu:

**OPĆINA OPRTALJ, 52428 OPRTALJ, M. Laginje 21 sa naznakom  
"ZA NATJEČAJ – ZA KUPNJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NE  
OTVARAJ ".**

Svaki sudionik natječaja dužan je pismenu ponudu dostaviti najkasnije do 19. travnja 2021. godine.

Ponude za natječaj moraju se podnijeti u roku.

Ponude koje su prispjele poslije roka, nepotpune su ili su pristigle s poštanskim žigom nakon tog datuma smatrat će se kao nevaljanima i odbacit će se.

Javno otvaranje ponuda biti će 23. travnja 2021. godine u 12:00 sati na adresi navedenoj za slanje ponuda.

6. Ostvarenje prava na kupnju građevinskog zemljišta u okviru poticane izgradnje obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj – naselje Kavi utvrđuje se primjenom slijedećih kriterija:

1. prebivalište na području Općine Oprtalj najmanje 2 godine
2. prebivalište na području Općina Buje, Buzet, Grožnjan i Motovun
3. prebivalište na području ostalih općina u Istarskoj županiji
4. stambeni status podnositelja zahtjeva
5. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
6. broju djece predškolske dobi i djece na redovnom školovanju
7. životnoj dobi podnositelja zahtjeva
8. stručne spreme podnositelja zahtjeva

7. Bodovi dobiveni po kriterijima iz Odluke o poticajnoj izgradnji obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj – naselje Kavi zbrajaju se, te se na osnovu njih utvrđuje podnositelj zahtjeva koji ispunjava najveći broj bodova.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima onaj podnositelj zahtjeva koji ima više bodova po osnovi prebivališta, a ako su i po tom kriteriju isti prednost ima podnositelj s većim brojem članova obiteljskog domaćinstva, a ako su i po toj osnovi isti, prednost ima podnositelj zahtjeva koji ima veći broj bodova po broju djece.

8. Analizu i bodovanje ponuda zaprimljenih po objavljenom javnom natječaju, kao i utvrđivanje podnositelja ponude sa najvećim brojem bodova vrši Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju i zakup nekretnina i poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Oprtalj sukladno Odluci o poticajnoj izgradnji obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj – naselje Kavi.

9. Općinski načelnik na temelju provedenog javnog otvaranja ponuda i utvrđene Liste reda prvenstva donosi Odluku o odabiru podnositelja ponude sa najvećim brojem ostvarenih bodova.

10. Sa najpovoljnijem ponuditeljem se sklapa Ugovor o kupoprodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta.

11. Smatrat će se da je podnositelj ponude, koji je ostvario pravo na kupnju građevinskog zemljišta, odustao od njegove kupnje:

- a) ako se pismeno očituje da odustaje od kupnje prije sklapanja Ugovora o kupoprodaji
- b) ako se u roku od 8 (osam) dana od dana uručenja pismenog poziva prodavatelja ne odazove radi potpisivanja Ugovora o kupoprodaji.

12. Općina Oprtalj na zemljište Ugovorom o kupoprodaji osnovati će slijedeća prava, koja će se u obliku zabilježbe upisati u zemljišnim knjigama:

- zabrane otuđenja na rok od 15 (petnaest) godina od dana od dana ishoda prava na kupnju zemljišta, odnosno nakon isteka roka zabrane otuđenja, pravomoćnosti građevinske dozvole,
- pravo prvokupa ima Općina Oprtalj, odnosno nakon isteka roka zabrane otuđenja vlasnik zemljišta je dužan ponudu o prodaji dostaviti Općini Oprtalj, koja u roku od 15 dana od primitka ponude mora dostaviti pismenu izjavu o prihvatanju/neprihvatanju ponude, a pri tome se kupoprodajna cijena ne može formirati u iznosu koji premašuje vrijednost prodajne cijene od strane Općine, uvećanu za ulaganja na predmetnom zemljištu,

- pravo nazadkupa u roku od 5 (pet) godina od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji za nekretnine na kojima vlasnik nije izvršio ulaganja u iznosu većem od 20% njezine ukupne vrijednosti, a pri tome se kupoprodajna cijena ne može formirati u iznosu koji premašuje vrijednost prodajne cijene od strane Općine, uvećanu za ulaganja na predmetnom zemljištu.

13. Uknjižba prava vlasništva u korist kupca dopustit će se na temelju Ugovora o kupoprodaji nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Kupac može kupoprodajnu cijenu uplatiti u cijelosti odjednom u roku od 15 (petnaest) dana od dana ovjere Ugovora kod javnog bilježnika pri čemu ostvaruje popust u visini od 20% na iznos kupoprodajne cijene.

Ugovorom o kupoprodaji može se ugovoriti obročna otplata kupoprodajne cijene s rokom otplate ne duljim od 20 godina. Za obročnu otplatu može se ugovoriti početak od najviše dvije godine i utvrđuje se godišnja kamata od 4% koja miruje za vrijeme trajanja početka.

14. Rok za izgradnju obiteljske kuće je 3 (tri) godine od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji. Obiteljska kuća koja će se izgraditi na građevinskom zemljištu ne smije se davati u najam ili iznajmljivati.

Kupac i članovi domaćinstva dužni su prijaviti prebivalište na području naselja Kavi po dovršetku izgradnje i opremanja obiteljske kuće.

Ukoliko kupac postupa suprotno točki 14. ovog Natječaja Općina Oprtalj ima pravo trenutnog raskida ugovora i isplate kupca po cijeni po kojoj je to zemljište i kupio.

15. Kupac građevinskog zemljišta za izgradnju obiteljske kuće će se Rješenjem Jedinственог upravnog odjela Općine Oprtalj osloboditi plaćanja naknade za komunalni doprinos.

16. Općina Oprtalj zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja za nekretninu iz ovog Natječaja te poništiti ovaj Natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja.

17. O rezultatima Natječaja ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o odabiru ponuđača sa najvećim brojem ostvarenih bodova.

18. Svaki sudionik Natječaja je suglasan s objavom njegovih osobnih podataka u svrhu provedbe predmetnog natječaja od strane Općine Oprtalj, na službenoj web stranici Općine Oprtalj, u Službenim novinama Općine Oprtalj u Središnjem katalogu službenih dokumenata RH. Pravo na pristup, brisanje osobnih podataka, ulaganje prigovora i povlačenje privole za obradu i objavu osobnih podataka moguće je ostvariti putem mail-a: [opcina@oprta1j.hr](mailto:opcina@oprta1j.hr). Svaki prijavitelj u slučaju opravdane sumnje da obrada osobnih podataka nije izvršena transparentno ima pravo podnošenja prigovora nadležnom nadzornom tijelu.

Općina Oprtalj će čuvati osobne podatke prijavitelja na natječaj sve dok postoji pravni temelj za obradu.

Klasa: 370-03/21-01/01

Urbroj: 2105-02/21-01-3

Oprtalj, 15. ožujka 2021. godine

